

Działki na Winnicy



[1]

Rada Miasta Torunia nie przyjęła uchwały w sprawie sprzedaży działek dzierżawionych i zagospodarowanych przez mieszkańców osiedla Winnica II w Toruniu.

Do głosowania nad projektem uchwały dotyczącym sprzedaży działek dzierżawionych i zagospodarowanych przez mieszkańców osiedla Winnica II w Toruniu doszło 27 października 2016 r. podczas 29. sesji Rady miasta Torunia. Przeciw uchwale głosowało 19 radnych, za było trzech, jeden wstrzymał się od głosu. Zarówno Przewodniczący Rady Miasta Torunia, jak i prezydent Torunia Michał Zaleski podkreślali, że przyjęcie planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Winnicy będzie jeszcze poprzedzone konsultacjami społecznymi, w których mieszkańcy będą mogli uczestniczyć i ewentualnie ponownie przedstawić swoje uwagi.

*- Pozytywne ustosunkowanie się do treści społecznego projektu uchwały Rady Miasta Torunia, zakładającego zobowiązanie do sprzedaży działek komunalnych położonych na osiedlu Winnica na rzecz ich dzierżawców, na obecnym etapie prac nad zmianą planu nie znajduje uzasadnienia. Sprzedaż tych nieruchomości przed uchwaleniem nowego planu zagospodarowania byłaby działaniem co najmniej przedwczesnym i nie mającym oparcia w regułach racjonalnej gospodarki gminnym zasobem nieruchomości - **podkreślał prezydent Torunia Michał Zaleski.***

Wcześniej w toku dyskusji jeden z jej wnioskodawców, Jan Pietruszewski, zwrócił się do Rady Miasta Torunia z formalnym wnioskiem o wycofanie projektu uchwały. Z podobnym wnioskiem wyszedł wiceprzewodniczący Rady Miasta Torunia Maciej Cichowicz, który wzniósł wniosek formalny o odesłanie projektu uchwały do wnioskodawców. Wniosek ten został podczas dyskusji odrzucony przez radnych.

Przypomnijmy, część mieszkańców osiedla Winnica II przygotowała społeczny projekt uchwały, który umożliwiłby w pierwszej kolejności mieszkańcom Osiedla Winnica II wykup użytkowanych i zagospodarowanych przez nich działek.

Komisja Gospodarki Komunalnej, Inicjatyw Społecznych i Gospodarczych Rady Miasta Torunia po zapoznaniu się z projektem uchwały zaopiniowała go negatywnie. Uzasadnienie przytoczył podczas sesji przewodniczący Rady Miasta Torunia **Marcin Czyżniewski:**

Rada Miasta Torunia 16 czerwca 2016r. podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winnica” dla terenów położonych w otoczeniu mostu gen. E. Zawackiej. Mieszkańcy tego terenu złożyli już swoje uwagi do rozpoczętej procedury planistycznej, które są teraz analizowane. Przyjęcie planu zagospodarowania przestrzennego będzie jeszcze poprzedzone konsultacjami społecznymi, w których mieszkańcy będą mogli uczestniczyć i ewentualnie ponownie przedstawić swoje uwagi. W związku z powyższym przyjęcie zobowiązania do sprzedaży działek komunalnych znajdujących się na osiedlu Winnica na rzecz ich dzierżawców jest obecnie niezasadne. Zdaniem członków Komisji sprzedaż nieruchomości przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest działaniem przedwczesnym.

Warto wiedzieć, że Rada Miasta Torunia uchwałą z 16 czerwca 2016 r. przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winnica” dla terenów położonych w otoczeniu mostu gen. Elżbiety Zawadzkiej. Tym samym rozpoczęły się prace nad ustaleniem docelowego przeznaczenia terenów osiedla Winnica i określenia ich przyszłej funkcji. 20 czerwca 2016 r. ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i możliwości składania wniosków. W ustawowym terminie wpłynęły 33 wnioski mieszkańców osiedla, które poddane będą analizie w trakcie dalszych prac planistycznych. Projekt planu określi zasady zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem m. in. wymagań ładu przestrzennego oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych. Projekt zostanie także poddany konsultacjom społecznym, zgodnie z ustawą z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ostateczne przyjęcie propozycji planistycznych będzie przedmiotem uchwały Rady Miasta Torunia w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujący dla zachodniej części osiedla miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Winnica 11” (uchwała nr 759/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 24 maja 2001 r.) opracowany został ponad 16 lat temu. Rozstrzygnięcia planistyczne w przedmiotowym planie zapadały na długo przed podjęciem decyzji o wyznaczeniu w mieście nowego przebiegu drogi krajowej nr 1 (obecnie nr 91) i związanej z tym budowy przeprawy mostowej na przedłużeniu ulicy Wschodniej. Inwestycja ta całkowicie zmieniła charakter Winnicy, eksponując duży fragment panoramy Torunia z głównej drogijazdowej do miasta.

Ponadto decyzja Wojewody Kujawsko - Pomorskiego nr 20/2007 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację trasy mostowej z 24 sierpnia 2007 r. ustaliła dla terenów położonych w pasie 150 m od osi przeprawy mostowej, zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych ze względu na oddziaływanie hałasu. W celu realizacji ustaleń decyzji, przystąpiono do zmian obowiązujących dokumentów, w tym planu miejscowego „Winnica 11” z roku 2001. 21 października 2010 r. Rada Miasta Torunia podjęła uchwałę nr 902/10 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Szosa Lubicka, Winnica i Rzeczna. Plan zmienił przeznaczenie terenów mieszkaniowych w strefie 150 metrów po obu stronach mostu na cele usługowe i zieleni.

Kolejnym ważnym dokumentem wykorzystywanym w trakcie prac nad zmianą planu osiedla Winnica jest Plan Zarządzania Krajobrazem (2014 r.), który powstał jako efekt uczestnictwa Torunia w międzynarodowym projekcie EUROSCAPES. Zgodnie z jego założeniami teren błoni nadwiślańskich w prawobrzeżnej, wschodniej części miasta stanowi obszar priorytetowy, wymagający pierwszeństwa w świadomym kształtowaniu i zagospodarowywaniu.

Istotne znaczenie dla kształtowania założeń projektowych dla przyszłego osiedla Winnica ma również istniejący charakter i sposób zabudowy wzdłuż zachodniego odcinka ulicy Winnica. W ostatnich latach powstały tu osiedla „Toruńskie Powiśle”, zespół mieszkaniowy „Rezydencja Winnica”, czy też wzniesione nieco dalej, a nie mniej charakterystyczne w panoramie osiedle „4 Sfery”. Nowa jakość i wysoki standard architektury pozwoliły wybranym budynkom na zdobycie tytułu „Obiekt Roku”, bądź wyróżnień w konkursie, którego celem jest nagradzanie największych osiągnięć toruńskiej architektury obecnych lat. Przedmiotowe realizacje wyznaczyły określony charakter i standard zabudowy, które powinny, w pewnym zakresie, być kontynuowane na osiedlu Winnica II, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.

Odnosiniki:

[1] https://www.um.torun.pl/sites/default/files/winnica_woda_1_0.jpg